

**Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT  
Slangerup by ApS**

c/o Flemming Jensen  
Nicolai Eigtveds Gade 36, 4. th.  
1402 København K

CVR-nr. 25 34 60 92

**Årsrapport for 2016/17**  
(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. november 2017

---

Flemming Jensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT Slangerup by ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. november 2017

### **Direktion**

Flemming Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT Slangerup by ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT Slangerup by ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.


## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 20. november 2017

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT Slangerup by ApS c/o Flemming Jensen Nicolai Eigtveds Gade 36, 4. th. 1402 København K
	CVR-nr.: 25 34 60 92 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Stiftet: 1. maj 2000 Hjemsted: København
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets aktivitet er at eje og drive fast ejendom.
<b>Direktion</b>	Flemming Jensen
<b>Revision</b>	Crowe Horwath Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje og drive fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 443.588, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.169.343.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT Slangerup by ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Dagsværdien er et udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelse er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balance, hvorved dagsværdien fremkommer.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>205.504</b>	<b>1.559</b>
Andre driftsomkostninger	1	<u>-705.936</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-500.432</b>	<b>1.559</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>0</u>	<u>-1.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-500.432</b>	<b>559</b>
Finansielle indtægter		7.969	705
Finansielle omkostninger		<u>-116.217</u>	<u>-551</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-608.680</b>	<b>713</b>
Skat af årets resultat	3	<u>165.092</u>	<u>-4</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-443.588</u></u></b>	<b><u><u>709</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-443.588</u>	<u>709</u>
		<b><u><u>-443.588</u></u></b>	<b><u><u>709</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		0	8.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>8.000</b>
Andre tilgodehavender		622.969	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>622.969</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>622.969</b>	<b>8.000</b>
Andre tilgodehavender		417.554	42
Selskabsskat		10.000	0
Periodeafgrænsningsposter		0	6
<b>Tilgodehavender</b>		<b>427.554</b>	<b>48</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>308.395</b>	<b>296</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>735.949</b>	<b>344</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.358.918</b>	<b>8.344</b>

## Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		1.044.343	1.488
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>1.169.343</u></b>	<b><u>1.613</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>286</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>286</u></b>
Selskabsskat		<u>121.088</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>121.088</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	5.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	8
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.487	0
Selskabsskat		0	67
Anden gæld		<u>31.000</u>	<u>869</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>68.487</u></b>	<b><u>6.445</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>189.575</u></b>	<b><u>6.445</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.358.918</u></b>	<b><u>8.344</u></b>
Eventualposter m.v.	7		

## Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Andre driftsomkostninger</b>		
Tab ved salg af ejendom	<u>705.936</u>	<u>0</u>
	<b><u>705.936</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer	<u>0</u>	<u>-1.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-1.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>-1.000</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	121.088	76
Regulering af udskudt skat	<u>-286.180</u>	<u>-72</u>
	<b><u>-165.092</u></b>	<b><u>4</u></b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2016	12.688.353
Afgang i årets løb	<u>-12.688.353</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	-4.688.353
Årets værdireguleringer	<u>4.688.353</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	1.487.931	1.612.931
Årets resultat	0	-443.588	-443.588
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.044.343</u></b>	<b><u>1.169.343</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2016</u>	<u>Gæld 30. juni 2017</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.501	0	0	0
Selskabsskat	0	121.088	0	0
	<b><u>5.501</u></b>	<b><u>121.088</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 7 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.